

VD_GERICHTE JL26.003929 vom 16. April 2026

VD Tribunal cantonal, 2026-04-16, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_gerichte_JL26.003929

FR: VD_GERICHTE JL26.003929 du 16 avril 2026

IT: VD_GERICHTE JL26.003929 del 16 aprile 2026

Erwägungen

E. 3.1

A supposer recevable, l'appel devrait, en tout état de cause, être rejeté pour défaut de légitimation active. 19J010

- 10 -

E. 3.2

Selon l'art. 70 al. 1 CPC, les parties à un rapport de droit qui n'est susceptible que d'une décision unique doivent agir ou être actionnées conjointement. Le bail commun est un rapport juridique uniforme, qui n'existe que comme un tout et pour toutes les parties au contrat (ATF 140 III 491 consid. 4.2.1, SJ 2015 I 126 ; ATF 136 III 431 consid. 3.1 ; TF 4A_26/2023 du 14 février 2023 consid. 2.1.2). La partie qui résilie le bail exerce un droit formateur résolutoire. En contestant ledit congé, l'autre partie cherche à maintenir le rapport de droit. Dès lors, les colocataires forment une consorité nécessaire dans l'action en annulation du congé notifié par le bailleur (art. 271 et 271a CO). Le droit de s'opposer à un congé abusif répond à un besoin de protection sociale particulièrement aigu lorsqu'un local d'habitation est en jeu. Il faut dès lors reconnaître au colocataire le droit d'agir seul en annulation du congé. Mais comme l'action, formatrice, implique que le bail soit en définitive maintenu ou résilié envers toutes les parties, le demandeur doit assigner aux côtés du bailleur le ou les colocataires qui n'entendent pas s'opposer au congé, sous peine de se voir dénier la qualité pour agir (ATF 146 III 346 consid. 2.2 et réf. cit. ; ATF 140 III 598 consid. 3.2 et réf. cit ; TF 4A_127/2022 du 28 juin 2022 consid. 3.3 ; TF 4A_347/2017 du 21 décembre 2017 consid. 3.1). Cette jurisprudence s'applique également aux baux de locaux commerciaux (ATF 146 III 346, loc. cit. ; TF 4A_127/2022, loc. cit. ; TF 4A_689/2016 du 28 août 2017 consid. 4.1 in fine). Elle s'étend également à la demande de constatation de la nullité ou de l'inefficacité d'une résiliation (ATF 146 III 346, loc. cit. ; TF 4A_127/2022, loc. cit. ; TF 4A_347/2017, loc. cit.). Ainsi, lorsque l'action n'est pas introduite par toutes les parties tenues de procéder en commun ou qu'elle n'est pas dirigée contre celles-ci, il y a défaut de légitimation active ou passive et la demande sera rejetée (ATF 142 III 782 consid. 3.1.4 ; ATF 140 III 598 précité, consid. 3 ; TF 4A_667/2024 du 25 septembre 2025 consid. 3). Selon l'art. 70 al. 2 CPC, les actes de procédure accomplis en temps utile par l'un des consorts valent pour ceux qui n'ont pas agi, à l'exception de l'introduction d'un appel ou 19J010

- 11 - d'un recours. Ainsi, pour l'appel, tous les consorts nécessaires doivent agir ensemble (ATF 142 III 782 précité, consid. 3.1.2 ; ATF 138 III 737 consid. 2, JdT 2013 II 379 ; TF 4A_667/2024, loc. cit.).

E. 3.3

En l'espèce, il ressort du contrat de bail conclu le 30 août 2022, produit à l'appui des deux requêtes, que tant l'appelante que F._____ sont locataires des locaux sis [...] à G._____. L'ordonnance dont est appel a d'ailleurs été rendue à rencontre des deux colocataires. S'agissant d'un rapport juridique uniforme, l'appelante et F._____ devaient former conjointement appel. On ne saurait admettre que l'acte étant signé par l'associé gérant de l'appelante, qui se trouve être le colocataire, l'appel a été formé également en son nom, tant les conclusions que la feuille de tête de l'écriture indiquant clairement que seule l'appelante procède.

E. 4

Au vu de ce qui précède, l'appel doit être déclaré irrecevable en application de l'art. 312 al. 1 in fine CPC. Il ne sera pas perçu de frais judiciaires de deuxième instance (art. 11 TFJC [tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010 ; BLV 270.11.5]). Il n'y a pas lieu à l'allocation de dépens, l'intimé n'ayant pas été invité à se déterminer. 19J010

- 12 -

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.